

Sygn. akt III Ca 2074/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Aleksandra Janas

Sędzia SO Andrzej Dyrda (spr.)

Sędzia SR (del.) Barbara Konińska

Protokolant Justyna Chojecka

po rozpoznaniu w dniu 25 czerwca 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy T.

przeciwko R. M. i J. M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 9 sierpnia 2013 r., sygn. akt I C 1250/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Barbara Konińska SSO Aleksandra Janas SSO Andrzej Dyrda

UZASADNIENIE

Powódka Gmina T. wniosła o orzeczenie nakazem zapłaty, że pozwani solidarnie J. M. i R. M. mają zapłacić na jej rzecz kwotę 186 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu. Uzasadniając swoje żądanie powódka wyjaśniła, że na dochodzoną pozew kwotę składają się opłaty za lata 2010 i 2011 z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w T., której właścicielem jest Gmina T., a pozwani użytkownikami wieczystymi. Dodała, iż pomimo pisemnego wezwania ich zapłaty, pozwani solidarnie nie uregulowali przedmiotowych opłat.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 31 maja 2012 r. w sprawie o sygn. akt I Nc 1327/12, referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach uwzględnił żądanie pozwu w całości, nakazując pozwanym J. M. oraz R. M. aby zapłacili powódce solidarnie kwotę 186 złotych wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztami procesu.

Od tego orzeczenia sprzeciw wnieśli pozwani J. i R. małżonkowie M., zaskarżając je w całości i domagając się odrzucenia pozwu. W uzasadnieniu pozwani wskazali, iż pozew winien być odrzucony albowiem o to samo roszczenie

pomiędzy stronami toczą się inne sprawy, niezakończone dotąd prawomocnymi wyrokami, a mianowicie sprawy o sygn. akt: I C 618/92, I C 44/93 i I C 45/93, prowadzone przez Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach. Zarzucili powódce, iż nie posiada ona zdolności sądowej, a nadto zaprzeczyli twierdzeniom powódki jakoby byli użytkownikami wieczystymi nieruchomości, podnosząc, iż przysługuje im prawo jej własności.

Wyrokiem z dnia 9 sierpnia 2013r. Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach zasądził od pozwanych J. M. i R. M. na rzecz powódki Gminy T. kwotę 186 zł wraz z ustawowymi odsetkami od następujących kwot i dat: - od kwoty 93 zł od dnia 1 kwietnia 2010r. i od kwoty 93 zł od dnia 1 kwietnia 2011r. Nadto zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 90 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że na podstawie umowy wieczystego użytkowania, zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 16 maja 1966 r., Rep. A nr 2201/66, przed notariuszem W. N., Skarb Państwa jako właściciel nieruchomości ustanowił na rzecz pozwanych – J. i R. małżonków M. prawo wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w T. przy ul. (...), w rejestrze gruntów oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...) (mapa (...)), o powierzchni 13,01 a, na okres 99 lat, tj. do dnia 16 maja 2065 r. W § 4 umowy pozwani zobowiązali się do uiszczania przez czas trwania wieczystego użytkowania opłaty rocznej.

Dla opisanej wyżej nieruchomości została założona księga wieczysta numer (...), w której jako właściciel nieruchomości ujawniony został Skarb Państwa - Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w T., natomiast jako użytkownicy wieczystości pozwani.

Na podstawie decyzji komunalizacyjnej wydanej przez Wojewodę (...) w oparciu o przepis art. 18 ust 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, w której stwierdzono nabycie przez Gminę M. T. nieodpłatnie własności nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej (...), w księdze tej jako właściciela przedmiotowej nieruchomości (gruntu) ujawniono Gminę T..

W dniu 23 listopada 1995 r. opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) została ustalona na kwotę 93 złote, o czym pozwani zostali zawiadomieni pismem z dnia 29 marca 1996 roku.

W dniu 21 października 2011 r. powódka wezwała pozwanych do zapłaty opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste za lata 2010 i 2011. Pomimo skutecznego doręczenia, wezwanie to pozostało jednak bezskuteczne.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie ze stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej numer (...) właścicielem nieruchomości, dla której jest ona prowadzona, a która położona jest w T. przy ul. (...) jest Gmina T., natomiast pozwani R. i J. małżonkowie M. są użytkownikami wieczystymi tejże nieruchomości na podstawie umowy z dnia 16 maja 1966 r. Na pozwanych ciąży obowiązek uiszczania opłaty rocznej zgodnie z art. 238 k.c. oraz art. 71 ust 1 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który to opłaty, zgodnie z art. 71 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Sąd wskazał, że obowiązek ten wynikał wprost z § 4 umowy wieczystego użytkowania zawartej w dniu 16 maja 1966 r., która to umowa została przez pozwanych podpisana, zatem treść jej była im znana, a ponadto pozwani zostali zawiadomieni pismem z dnia 29 marca 1996 roku, o tym, iż ustalona została opłata roczna za nieruchomość położoną przy ul. (...) na kwotę 93 złote. Pozwani byli również wzywani do zapłaty należności z tytułu zaległych opłat za użytkowanie wieczyste.

Niezależnie od tego, Sąd wskazał, że pozwani zdają się wywodzić swoje przekonanie jakoby przysługiwało im prawo własności do opisanej wyżej nieruchomości z treści orzeczenia Komisji Kwalifikacyjnej ds. indywidualnego budownictwa mieszkaniowego przy Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej Nr 46/56 z dnia 7 stycznia 1956 r., w której stwierdzono, że pozwany jest właścicielem spornej nieruchomości. W ocenie Sądu, dokument ten nie mógł sam w sobie podważać ustaleń Sądu w przedmiocie praw do nieruchomości położonej w T. przy ul. (...). Wynikają one z treści umowy z dnia 16 maja 1966r. oraz zapisów w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach Kw

Nr (...), która – z mocy art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece – korzysta z rękopisów wiary publicznej. Pozwani nie przedstawili wystarczających dowodów pozwalających na ustalenie, że stan faktyczny dotyczący nieruchomości jest niezgodny z jej stanem prawnym, ujawnionym w księdze wieczystej, co winno być przedmiotem odrębnego postępowania.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwanych zarzutu braku osobowości prawnej i zdolności sądowej po stronie powodowej, Sąd uznał je za chybione, gdyż zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, Gmina posiada osobowość prawną. Z art. 64 § 1 k.p.c. wynika, że każda osoba fizyczna i prawna ma zdolność występowania w procesie jako strona, czyli zdolność sądową.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. z uwzględnieniem art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, natomiast o kosztach procesu w oparciu o art. 98 k.p.c.

Apelację od tego orzeczenia wnieśli pozwani domagając się uchylenia zaskarżonego wyroku w całości oraz zniesienia wszystkich nieważnych czynności procesowych, odrzucenia pozwu przy uwzględnieniu kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu podnieśli nieważność postępowania, wskazując, że droga sądowa była niedopuszczalna wobec obowiązującego art. 47 § 1 k.c., jak również podnosząc zawisłość sprawy.

Powód wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od pozwanych na jego rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenia powoda przyjmując za podstawę prawną swego rozstrzygnięcia przywołane przepisy prawne, a następnie ustalił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Poczynione ustalenia dotyczące okoliczności faktycznych mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, który w zakresie dokonanych ustaleń jest logiczny i wzajemnie spójny, natomiast informacje zawarte w poszczególnych źródłach dowodowych nawzajem się uzupełniają i potwierdzają, przez co są w pełni wiarygodne. Ustalenia te Sąd Okręgowy przyjmuje za własne.

Uwzględniając postanowione w apelacji zarzuty, istotne było ustalenie prawa przysługującego pozwanym do nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) o powierzchni 1,301 m². Dla nieruchomości tej, Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach prowadzi księgę wieczystą nr (...). Z odpisu tej księgi wynika, że grunt ten został oddany w użytkowanie wieczyste pozwanemu R. M., natomiast prawo własności do tej nieruchomości przysługuje Gminie T..

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. Nr 707 z późniejszymi zmianami), domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Przepis ten ustanawia zatem domniemanie prawne, które zgodnie z art. 234 k.p.c., wiąże sąd. Domniemanie prawne objęte art. 3 obejmują praw i roszczenia wpisane w działach II-IV księgi wieczystej, a nie dane faktyczne wpisane w dziale I-O (Ewa Bałan-Gonciarz, Helena Ciepła - Komentarz do art.3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, LEX).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 października 2013r. (V CSK 450/12), powództwo o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, oparte na art. 10 u.k.w.h., jest w zasadzie jedynym sposobem wzruszenia domniemanie prawnego z art. 3 u.k.w.h., w myśl którego prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

Pozwani, pomimo podnoszenia wielu zarzutów, nie zdołali jednak tego domniemanie obalić. W związku z tym, ciężące na nich obowiązki winny również obejmować powinności obciążające użytków wieczystych.

Zgodnie z art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Opłata ta, o czym stanowi art. 71 ust. 4 z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2014r. poz.

518 z późniejszymi zmianami), użytkownik wieczysty wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Pozwem w niniejszej sprawie powódka dochodziła należności z tytułu opłat rocznych za lata 2010 i 2011r. Pozwani nie wykazali, aby te należności zostały przez nich uiszczone. Zatem, wobec istnienia prawnego obowiązku uiszczania tych opłat, Sąd Rejonowy prawidłowo uwzględnił żądanie pozwu, oraz ustalił odsetki w oparciu o przywołane regulacje prawne.

Ze wskazanych powyżej względów apelacja podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c., a o kosztach postępowania odwoławczego orzeczono po myśli art. 98 k.p.c. przy uwzględnieniu § 2 ust. 1 w związku z § 6 pkt 1 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 poz. 490) wobec przegrania tego postępowania przez pozwanych w całości, jak również braku podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c.

SSR (del.) Barbara Konińska SSO Aleksandra Janas SSO Andrzej Dyrda